Timo Tähtinen, ympäristöministeriö, 12.10.2020

**TAE 2021: Luku 35.20 momenttikohtainen esittely ja kipupisteet**

Talousarvioesitys on asuntorakentamisen osalta elvyttävä ottaen huomioon korkotukivaltuuden tason, uudet MAL-sopimukset sekä asuntojen energiakorjaustuen.

Korkotukivaltuus mahdollistaa 9 000 – 10 000 asunnon rakentamisen

Rakentaminen on pysynyt koronaepidemiasta huolimatta hyvällä tasolla ja valtiovarainministeriö on arvioinut, että esimerkiksi asuntorakentaminen vähenee vain hieman tänä vuonna. Asuntorakentamisen näkymät ovat kuitenkin heikkenevät. Talousarvioesitys onkin elvyttävä valtion tukeman asuntorakentamisen suhteen. Korkotukivaltuudeksi esitetään 1,8 mrd. euroa, joka mahdollistaa 9 000 – 10 000 asunnon rakentamisen. (Vuonna 2019 ARA-tuotantoa aloitettiin 7 800 asuntoa, ja tänä vuonna elvyttävän lisätalousarvion turvin ennakoidaan aloituksia tulevan noin 9 000 asuntoa.)

MAL-sopimuksien toteutus ja tukitoimet elvyttävät ja luovat kestävää ja vähähiilistä yhdyskuntarakennetta

MAL-sopimuksiin sisältyy normaaliin ARA-vuokra-asuntotuotantoon käynnistysavustuksia, Helsingin seudulla 10 000 euroa ja Tampereen, Turun sekä Oulun seuduilla 3 000 euroa asuntoa kohden. Näihin ARA-vuokra-asuntoihin saa MAL-sopimuskunnissa vielä lisäksi 5 000 euron asuntokohtaisen käynnistysavustuksen silloin, kun kyse on puurunkoisesta kerrostalosta. MAL-alueiden ulkopuolella tuetaan normaalissa ARA-vuokra-asuntorakentamisessa puurunkoisia kerrostaloja 2 000 euron asuntokohtaisella käynnistysavustuksella. Yhteensä avustuksiin esitetään 40 miljoonaa euroa. Asuntorakentamisen edellyttämiin kunnallistekniikkainvestointeihin esitetään 25 miljoonalla euroa. (Kestävän liikkumisen osalta MAL-tuet ovat LVM:n sektorilla).

Asuntojen energiatehokkuuskorjauksiin panostetaan

Asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen kohdistetaan avustuksia 40 miljoonaa euroa. Tämä tukee Suomen päästötavoitteiden toteuttamista asunkannan osalta sekä ylläpitää korjausrakentamista. Öljystä luopumiseen asuinrakennuksissa esitetään 10 miljoonaa euroa.

**Yksittäisten momenttien esitykset:**

35.20.01 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot, 6,563 Me

Korotuksessa on huomioitu asumisoikeuslainsäädännön uudistuksen resursseja ja avustusten myöntämisen htv-tarpeita.

35.20.04. Rakennetun ympäristön digitaalisen rekisterin ja alustan luominen, 7,3 Me

Rakennetun ympäristön keskeisimmät tiedot kootaan saataville yhteiseen alustaan. Tiedot luodaan yhden kerran, sovitussa muodossa ja ne ovat kaikkien tarvitsevien saatavilla yhdestä paikasta. Samalla luodaan alustan taustalle uudistetut valtakunnalliset tietojärjestelmät rakennus- ja kaavatiedolle.

35.20.32.Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen, 3,3 Me

Tuki kuntien sosiaali- ja terveyspalveluihin asunnottomuuden ehkäisyyn liittyen.

35.20.52. Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen, 5,5 Me

Tuki asuinrakennusten latausinfran toteuttamiseen. Kysyntä ollut vähäisempää kun odotettu, piristynyt kesän jälkeen.

55. Avustukset korjaustoimintaan, 6,25 Me + 27,6 Me (asuntorahasto)

Vanhusten ja vammaisten kotona asumiseen, hissien jälkiasennukseen, Ikääntyneiden toimintaohjelmaan ja kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmiin.

56. Avustukset asuinrakennusten öljylämmityksestä luopumiseksi, 9,72 Me

Valmisteilla asetus, jonka valmistelussa linjataan tarkennetut kriteerit avustuksen oikeudenmukaisen kohdentumisen varmistamiseksi ja asetetaan tulorajat tuen suuntaamiseksi erityisesti pienituloisimmille kotitalouksille.

60. Siirto Valtion asuntorahastoon

Valtion asuntorahastosta maksettavat tuet

Korkotuet

| | |
|---|---|
| — asuntolainojen korkotuki | 0,7 |
| Avustusten myöntämisvaltuudet | |
| — korkotukilainoituksen käynnistysavustus | 40 |
| — avustukset erityisryhmille | 90 |
| — tervehdyttämisavustukset vuokra- ja asumisoikeustaloille | 2,6 |
| — purkuavustukset | 8 |
| — avustus kunnallistekniikan rakentamiseen | 25 |
| — aravatalojen purkuakordit | 8 |
| — aravatalojen rajoitusakordit | 2 |
| — asumisneuvontatoiminta | 0,9 |
| — korjausavustukset | 27,6 |
| — käyttötarkoituksen muutosavustus | 1 |
| — avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille | 10 |
| — energia-avustus asuinrakennuksille | 40,0 |
| — lähiöohjelma | 8,0 |
| ARAn tutkimus- ja kehittämisrahoitus | 0,7 |
| Asuntotuotannon korkotukilainojen hyväksymisvaltuus | 1 800 |
| Valtion takausvaltuus täytetakauksellisen välimallin vuokrataloihin | 285 |
| Valtion takausvaltuus asunto-osakeyhtiöiden peruskorjauslainoille | 100 |

Kipupisteet

1. Ilmastonmuutoksen vaikutukset säähän ovat osoittautuneet odotettua nopeammiksi. On syntynyt tarve selvittää nopealla aikataululla säämuutosten vaikutusta rakennuskantaan ja rakentamisen ohjaukseen. Tämä edellyttäisi erillistä TEAS-määrärahaa, jonka suuruus olisi lähivuosina noin 1 Me vuositasolla.
2. Mom. 35.20.30. Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen- hanketta olisi tarpeen jatkaa vuodella. Hankkeessa pyritään talousongelmaisten vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäisemiseen ennalta. Tavoitteena on yksityisissä ja ARA:n vuokra-asunnoissa asuvien talouden hallinnan ongelmista kärsivien asukkaiden vuokravelkojen sekä häätöjen vähentäminen, luotto- ja vakuutuskelpoisuuden palauttaminen sekä kotitalouksien kannustaminen muuttamaan pysyvämmin talouden- ja elämänhallintaa. Tuki suunnataan talous- ja asumisneuvonnan antamiseen tarvittaviin resursseihin, talouden hallinnan työkalujen kehittämiseen sekä hankekokonaisuuden hallinnointiin. Hankerahoituksen jatkotarve syntyy siitä, että vuokra-asukkaiden taloudellisten ongelmien ennakoidaan lisääntyvän koronasta johtuvien irtisanomisten ja lomautusten seurauksena. Vuoden jatkorahoituksella (1 Me) olisi mahdollisuus vakiinnuttaa toimintaa.
3. Metsähallituksen luontopalvelujen hallussa olevan kulttuurihistoriallisten arvokohteiden säilyminen hyvässä kunnossa edellyttää riittävää rahoitusta niiden hoitoon ja ylläpitoon. Korjausvelka on suuri, ja sen vähentäminen priorisoidusti (esim. 1 Me) turvaisi osalle arvokkaimmista kohteista tarvittavia korjaustoimenpiteitä. Kyse olisi etenkin rauniolinnoista ja niiden muurirakenteiden välttämättömistä kunnostustoimista.